

AVISO DE REMATE

(Exp. 30392-24)

La suscrita **Alguacil Ejecutor del Juzgado Primero de Circuito Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá**, por medio del presente aviso público,

HACE CONSTAR

Que en el proceso **Ejecutivo Hipotecario** que **BAC INTERNATIONAL BANK, INC.** le sigue a **ADOLFO CASTRO TORRERO y ODERAY PUERTAS DE CASTRO**, se ha señalado el día **veintisiete (27) de junio de dos mil veinticinco (2025)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien embargado por este despacho, y descrito como:

“(Inmueble) Panamá, Código de Ubicación 8718, Folio Real N°272744 (F) ubicado en calle Salistrosa, Lote 71, Barriada La Siesta Tocumen, corregimiento Tocumen, distrito Panamá, provincia Panamá, propiedad de ADOLFO CASTRO TORRERO con cédula de identidad personal N° 8-521-1145 y ODERAY PUERTAS DE CASTRO con cédula de identidad personal N°8-801-1523.”

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL N° 272744 (F) UBICADO EN CALLE SALISTROSA, LOTE 71, BARRIADA LA SIESTA TOCUMEN, CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ. NÚMERO DE PLANO: 80819-110108 SUPERFICIE ACTUAL: 150m²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA NO. 95564 Y MIDE 8.00MTS SUR: LIMITA CON CALLE SALISTROSA RESTO DE LA FCA NO.95564 MIDE 8.00MTS, ESTE: LIMITA CON EL LOTE NO.72 Y MIDE 18MTS CON 75CMTS. Y OESTE: LIMITA CON EL LOTE NO. 70 Y MIDE 18MTS CON 75CMTS
DECLARACIÓN DE MEJORAS: UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, MODELO ESTRELLA DE UNA SOLA PLANTA, PISO DE BALDOSAS, PAREDES DE CONCRETO REFORZADO, TECHO DE FIBRO DE CEMENTO, QUE CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, DOS RECAMARAS UN SERVICIO SANITARIO Y LAVANDERIA, PORTAL TECHADO, TERRAZA CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION CERRADA DE 55MTS 29 DMTS² Y UN AREA DE CONSTRUCCION ABIERTA DE 27MTS CON 29DMTS² OCUPANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 82MTS CON 58 DMTS Y LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA, EXCEPTO POR EL LADO NORTE POR DONDE COLINDA CON EL LOTE NO.70
VALOR DE TERRENO: B/.7,050.00 VALOR DE MEJORAS: B/.18,400.00
VALOR DE TRASPASO: B/.25,450.00 FECHA DE ADQUISICION: 13 DE JULIO DE 2007

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ADOLFO CASTRO TORRERO (CÉDULA 8-521-1145) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ODERAY PUERTAS DE CASTRO (CÉDULA 8-801-1523) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC. POR LA SUMA DE B/.24,941.00 MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON UN PLAZO DE 5 AÑOS RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO, CON UNA TASA DE INTERES DE 2.50% Y UNA TASA DE INTERES EFECTIVA DE 3.46% . VEASE FICHA NO. 402318 DOCUMENTO RED: 1169216,INGRESADO AL REGISTRO PUBLICO MEDIANTE ASIENTO 123195 DEL TOMO 2007 DEL DIARIO FECHA DE REGISTRO: 2007/07/13. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 02/23/2024, EN LA ENTRADA 72112/2024 (0)

RESTRICCIONES: EL LOTE QUE SE VENDE POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA QUEDA SUJETO A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: A. NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIA Y SUS ANEXOS NO TENDRAN NI PISO DE MADERA NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA. B. LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. C. NO SE ESTABLECERAN EN EL EDIFICIO NEGOCIOS DE EXPENDIO DE MERCADERIA ALGUNA, NI CANTINA O DE JUEGOS, NI NINGUN OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL O CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIOS, YA QUE DICHO EDIFICIO SOLO PODRA SER USADO PARA LA VIVIENDA UNIFAMILIAR.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 05/14/2024, EN LA ENTRADA 172181/2024 (0) A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDO. EDEN A. MARTINEZ CASTRO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 550 DE FECHA 04/05/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 573-2024-303922024 DE FECHA 04/05/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ADOLFO CASTRO TORRERO CED.8-521-1145 Y ODERAY PUERTAS DE CASTRO CED.8-801-1523 CUANTÍA DEL EMBARGO: VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO BALBOAS CON VEINTITRÉS (B/.24,831.23)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

qqr0250408qkn10

Servirá de base para el remate la suma de **B/.74,000.00**, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la suma señalada como base del remate.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el diez (10%) de la suma señalada como base del remate mediante certificado de depósito judicial expedido por el Banco Nacional a favor del Juzgado.

Se admitirán posturas desde la ocho de la mañana (8:00 a. m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) del día del remate y desde esa hora hasta las cinco de la tarde (5:00 p.m.) se escucharán pujas y repujas que se presenten hasta adjudicar el (los) bien (es) al mejor postor.

Si la celebración de este remate no puede ser posible el día señalado por suspensión de los términos, será celebrado el día hábil siguiente sin necesidad de aviso previo.

Por lo tanto, se fija el presente aviso de remate en lugar público y visible del Juzgado hoy, ocho (08) de abril de dos mil veinticinco (2025), y se requiere que copia del mismo sea publicado por tres (3) veces consecutivas.



CLARISSA MARÍA PÉREZ MADARIAGA

ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

08-04-2025 10:26:37 AM

qqr0250408qkn10

qqr0250408qkn10